

Objet Signature d'une convention de PUP (Projet Urbain Partenarial) pour la viabilisation du terrain appartenant aux consorts BILAN représenté par BILAN Patrick, sis Château Gaillard et cadastré section EH N°1p et EH 2 p

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que le projet urbain partenarial (articles L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme), est un mode de financement des équipements publics, par les constructeurs ou aménageurs.

Ce mode de financement introduit par l'article 43 de la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MOLLE) et modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art 165 (loi ALUR) remplace la participation pour voirie et réseaux PVR ainsi que le programme d'aménagement d'ensemble PAE deux outils devenus obsolètes.

Il s'agit donc d'une possibilité pour la commune de mettre à la charge des personnes privées le coût des équipements publics nécessaires à la viabilisation des terrains d'assiette de leur projet d'aménagement.

Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent autorise le maire ou le président de l'établissement public à signer la convention de PUP (Article R332-25-1 du code de l'urbanisme)

Suite à la demande de l'indivision BILAN de créer 4 lots à bâtir sur leurs parcelles cadastrées section EH n°1 p et EH 2 p, sise au lieu-dit CHATEAU GAILLARD et située en zones A et AU du Plan Local d'Urbanisme, le dépôt d'un **certificat d'urbanisme en 2020** avait montré que les parcelles ne bénéficiaient pas des équipements publics nécessaires à la réalisation du projet.

Par **déclaration préalable 08715420H0151**, une division parcellaire avait été autorisée en date du 04/01/2021 sur les parcelles EH 1 et EH 2 en vue de la création de quatre lots à bâtir au profit de l'indivision BILAN.

La convention de PUP portera donc sur l'extension des réseaux d'adduction d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité, de l'aménagement de la voirie existante et des accès, de l'équipement en réseaux de communication et éclairage public afin de desservir lesdits terrains

Cette dernière est annexée à la présente délibération pour consultation.

Monsieur le Maire précise que la totalité des sommes nécessaires à ces travaux soit 38 704.52 € seront mises à la charge de l'indivision BILAN, les travaux prévus ne bénéficiant qu'à leurs futurs lots.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- AUTORISE M. Le Maire à signer la convention de PUP présentée en annexe

- AUTORISE M. Le Maire à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet

- DONNE pouvoir à M. Le Maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au registre tous les membres présents.

Adoptée à l'unanimité	:
Adoptée à la majorité	:
Abstention	:
Contre	:

Le Maire de Saint-Junien
Pierre Allard

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL DE CHATEAU GAILLARD

Préambule

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

L'indivision BILAN donnant pouvoir à M BILAN Patrick suivant le document annexé, domicilié - Route de Vannes sur Cosson - 45600 VIGLAIN

ET

La commune de SAINT-JUNIEN

Représentée par Monsieur le Maire Pierre ALLARD

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Saint-Junien est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement visant à la **création de 4 lots à bâtir** et sise au **lieu-dit CHATEAU GAILLARD**, parcelles EH 1p et EH 2 p.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1

La commune de Saint-Junien s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- Extension du réseau d'adduction d'eau potable	3 325,55
- Extension du réseau Télécom et éclairage public	9 658,50
- Renforcement de l'accès et raccordement au réseau d'eaux usées	12 492,00
- passage de la fibre optique	1 027,00
- renforcement de la voirie existante accès poids lourds	8 916,50
- ENEDIS	3 284,97
- Coût total des équipements à réaliser :	<u>38 704,52 €</u>

Pour rappel, les équipements publics existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 2

La commune de SAINT JUNIEN s'engage à faire achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le XX/XX/XXXX (1 an après date signature convention en général)

Article 3

L'indivision BILAN s'engage à verser à la commune de Saint-Junien le montant du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 100 % du coût total des équipements.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de l'indivision BILAN s'élève à : **38704,52 €**.

Article 4

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

Article 5

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, Monsieur BILAN Patrick s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- En un versement, 90 jours suivant la signature de la présente convention

Article 6

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de deux ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

Article 7

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

Article 8

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à l'indivision BILAN, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9

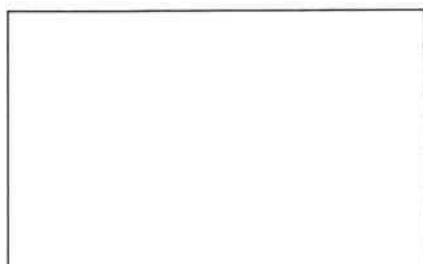
Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait à SAINT JUNIEN Le XX/XX/2022

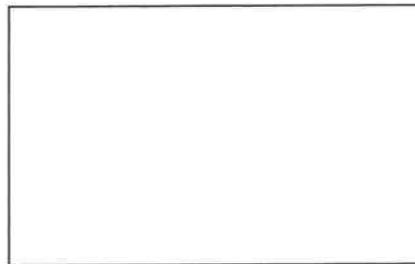
En 03 exemplaires originaux

Signatures

Monsieur **XXXXXXXX**



Pour la Commune de **XXXXX**
Le Maire **XXXXX**



Département de la HAUTE VIENNE
Commune de SAINT JUNIEN
" Château Gaillard "
Parcelles EH n°1p, 2p

PLAN TOPOGRAPHIQUE
et
PROJET DE DECOUPAGE
DP10

